LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de London

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

Marché du neuf

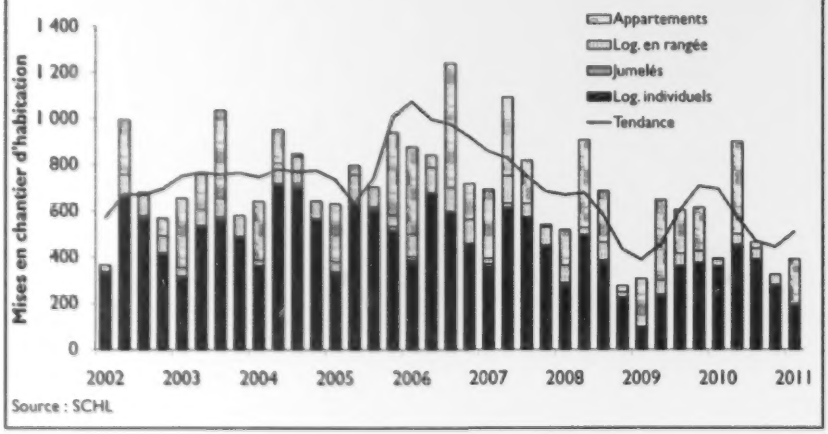
Repli des mises en chantier de maisons individuelles

La mise en chantier d'une tour d'appartements en copropriété a contribué à faire monter le total des logements commencés au premier trimestre, mais la construction de maisons individuelles a de nouveau diminué. Après correction des variations saisonnières, le nombre de mises en chantier de logements, toutes catégories confondues, s'est accru de près de 30 % en regard des résultats du trimestre précédent, tandis qu'il a reculé de plus de 15 % dans le segment des maisons individuelles.

Certes, les intempéries et les températures inférieures à la normale ont retardé certains travaux, mais la décrue de la construction tient essentiellement à l'offre abondante sur le marché de la revente où l'on trouve maintes solutions de rechange aux logements neufs. La valeur de revente des logements existants est demeurée stable après le tassement de l'activité

Figure 1

Mises en chantier d'habitation, RMR de London



Source : SCHL

Table des matières

1 **Marché du neuf**
Repli des mises en chantier de maisons individuelles

2 **Marché de la revente**
Le marché de la revente s'est refroidi

3 **La construction d'habitations haut de gamme s'est accrue**

4 **Cartes**

10 **Tableaux**

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

sur le marché au troisième trimestre de 2010, et cette conjoncture a incité beaucoup de ménages dont les enfants ont quitté la maison à mettre leur propriété à vendre. En plus d'être bien situées, ces habitations étaient facilement disponibles et parfois de construction relativement récente. Beaucoup de consommateurs, notamment des médecins et des infirmiers, qui cherchaient un logement d'un cran supérieur neuf ont opté pour une habitation existante. La vive croissance de l'emploi dans le secteur des soins de santé au cours des derniers trimestres devrait stimuler la construction résidentielle. Toutefois, compte tenu du vaste choix sur le marché de la revente, les médecins et infirmiers y ont trouvé une habitation existante qui répond à leurs besoins sans passer aux bureaux de vente des constructeurs.

La forte concurrence livrée par le marché de l'existant, conjuguée à l'accroissement du stock de logements neufs, a contraint des constructeurs à consentir des rabais. Ainsi, le prix moyen des unités neuves a reculé au premier trimestre, après avoir franchi la barre des 370 000 $ en 2010. L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) est en outre demeuré stable, car les constructeurs tentent de maintenir les prix concurrentiels par rapport à ceux pratiqués sur le marché de la revente. Dans une certaine mesure, la conversion de la taxe de vente à une taxe de vente harmonisée (TVH) à valeur ajoutée a aussi réduit les coûts des constructeurs. De plus, l'écart entre le prix médian et le prix moyen des logements neufs a continué de s'élargir, signe que les prix et les ventes d'habitations neuves haut de gamme se maintiennent relativement bien.

Marché de la revente

Le marché de la revente s'est refroidi

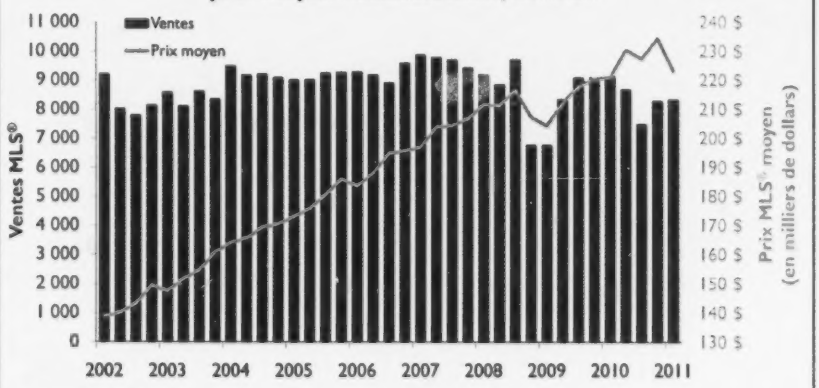
Le repli de la demande dans des secteurs comme celui du Sud de London a donné lieu à une baisse du total global des ventes de logements existants sur douze mois. De janvier à mars 2011, les reventes ont en effet régressé de plus de 8 % en regard de la période correspondante en 2010. Par ailleurs, le nombre désaisonnalisé de ventes réalisées par l'intermédiaire du Multiple Listing Service (MLS®) a progressé de moins de 1 % par rapport au quatrième trimestre de 2010.

Deux facteurs expliquent cette décélération de l'activité : la morosité du secteur de l'emploi et la satisfaction de la demande provenant des accédants à la propriété. Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de London, l'emploi n'a pas rebondi aussi vigoureusement qu'il ne l'a fait dans d'autres collectivités ontariennes. Même si nombre de postes perdus pendant la récession ont été rétablis, le niveau global de l'emploi reste déficitaire par rapport au sommet atteint en 2007, avant la récession. Qui plus est, le nombre d'accédants à la propriété a diminué parce que beaucoup ont acquis leur logement pendant les deux premiers trimestres de 2010. La majoration prévue des taux hypothécaires et des frais de transaction a en effet incité un grand nombre d'accédants à devancer leur projet d'achat. Le relâchement de la demande provenant de ce groupe s'est surtout manifesté dans le secteur Sud de London, où les ventes ont été moins nombreuses qu'au même trimestre en 2010. Cependant, les ventes ont soit marqué le pas ou progressé dans les autres secteurs de la RMR.

Pour leur part, les nouvelles inscriptions ont commencé à augmenter au premier

Figure 2

Ventes MLS® désaisonnalisées annualisées et prix moyen désaisonnalisé, London



Source: ACI et SCHL

[1] MLS® est une marque de commerce de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

[2] REALTOR®, REALTORS® et tous les graphiques connexes sont des marques de commerce dont le titulaire est REALTOR® Canada Inc. une société dont les propriétaires sont l'ACI et la National Association of REALTORS®.

trimestre de 2011. Puisque la valeur des habitations est demeurée stable au cours des deux derniers trimestres, beaucoup de retraités et de familles dont les enfants ont quitté la maison ont inscrit leur propriété dans le but d'utiliser l'avoir propre ainsi réalisé pour acquérir un logement moins grand. La possibilité d'un tassement éventuel des ventes consécutif à l'augmentation des taux d'intérêt vers la fin de l'année a également été un facteur qui a incité certains propriétaires à mettre leur logement à vendre au premier trimestre.

Puisque les ventes ont ralenti et les inscriptions ont augmenté, le prix moyen corrigé des variations saisonnières a reculé de près de 5 %. Le marché de la revente est néanmoins demeuré équilibré, le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI) se situant autour de 50 %. Dans les sous-marchés, le RVNI a touché son niveau le plus bas dans le secteur Sud de London, où la contraction de la demande provenant des accédants à la propriété a été la plus marquée.

La construction d'habitations haut de gamme s'est accrue

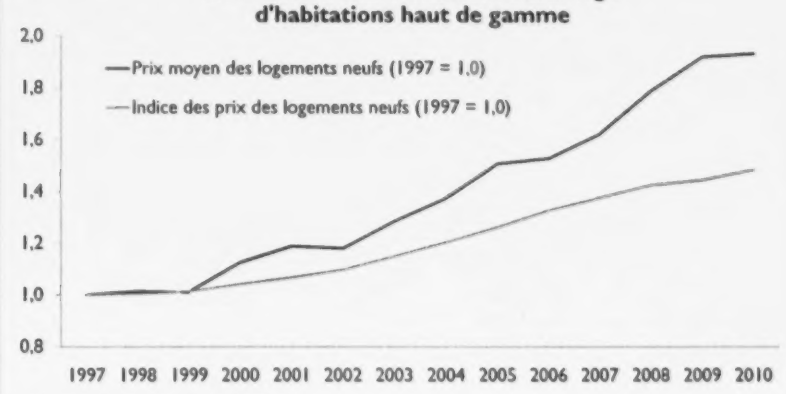
L'Indice des prix des logements neufs (IPLN) de Statistique Canada mesure les variations dans le temps des prix de vente des habitations ayant les mêmes spécifications. Il est représenté par la ligne rouge dans le graphique. Quand le prix des logements monte, cette ligne se déplace vers le haut. Elle s'oriente progressivement vers le haut depuis 1999, signe qu'il y a une appréciation des logements neufs.

La ligne bleue représente le prix moyen des habitations neuves. Lorsque des logements de petite taille à prix relativement bas sont construits, la courbe s'aplatit, comme elle l'a fait en 2001. Depuis 2003, elle s'oriente à la hausse, signe qu'il se bâtit des habitations de conception plus élaborée, donc plus chères.

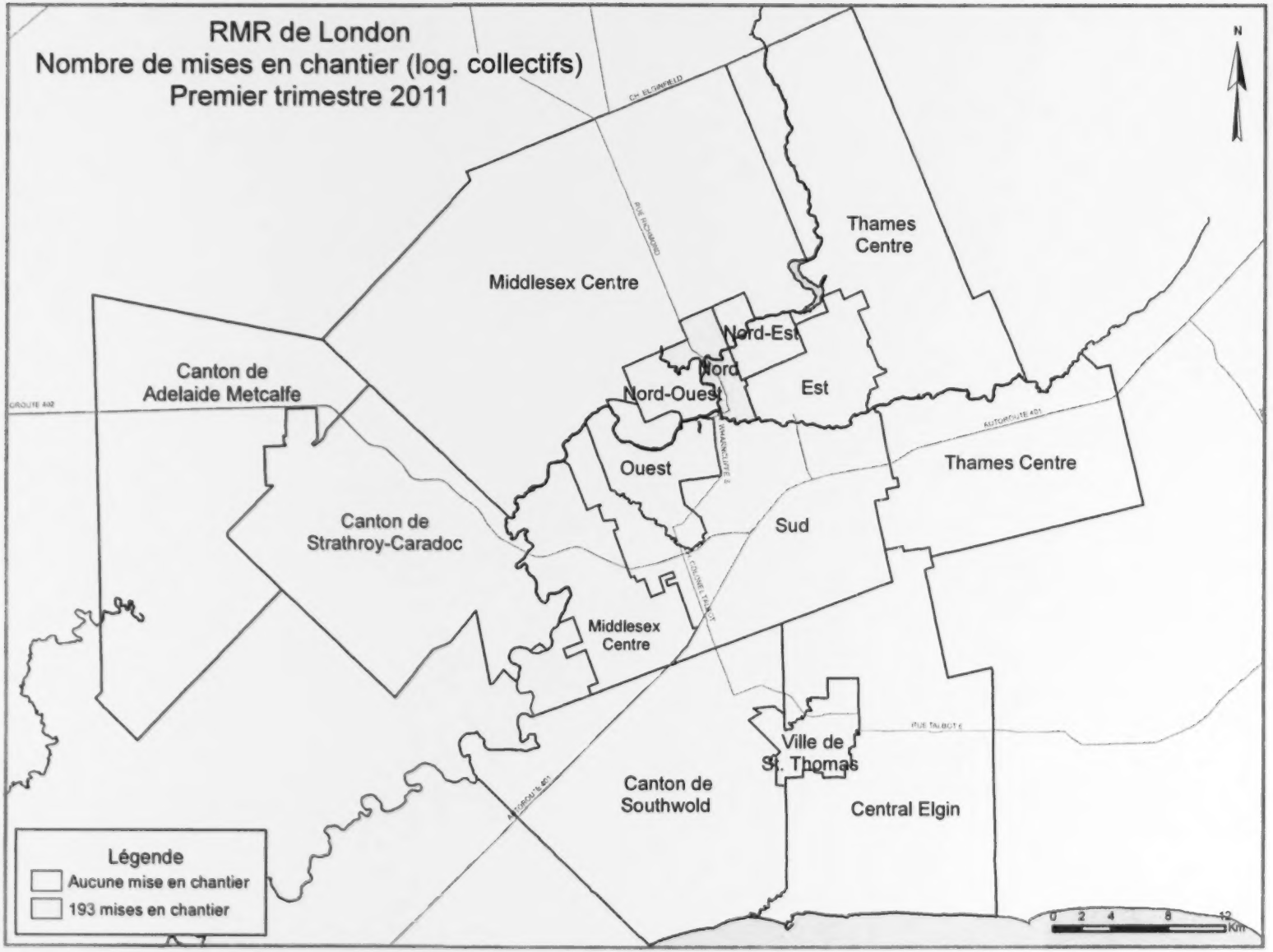
Même s'il s'est construit moins de logements dans la RMR de London ces dernières années, un plus grand nombre d'entre eux avait un prix élevé. La demande s'est déplacée vers des habitations meilleur marché en 2009 et en 2010, mais elle s'est de nouveau orientée vers le haut de gamme en 2011.

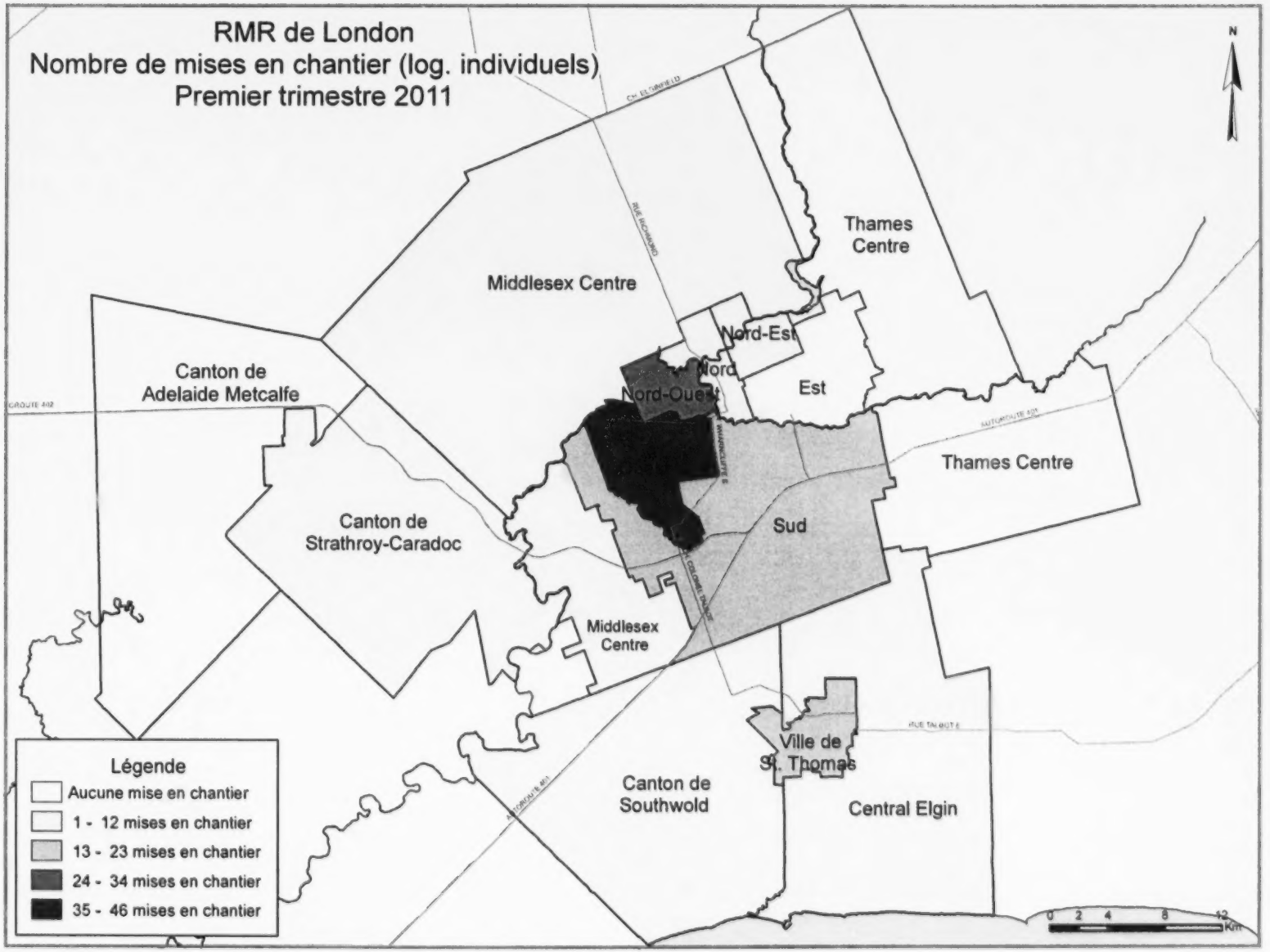
Figure 3

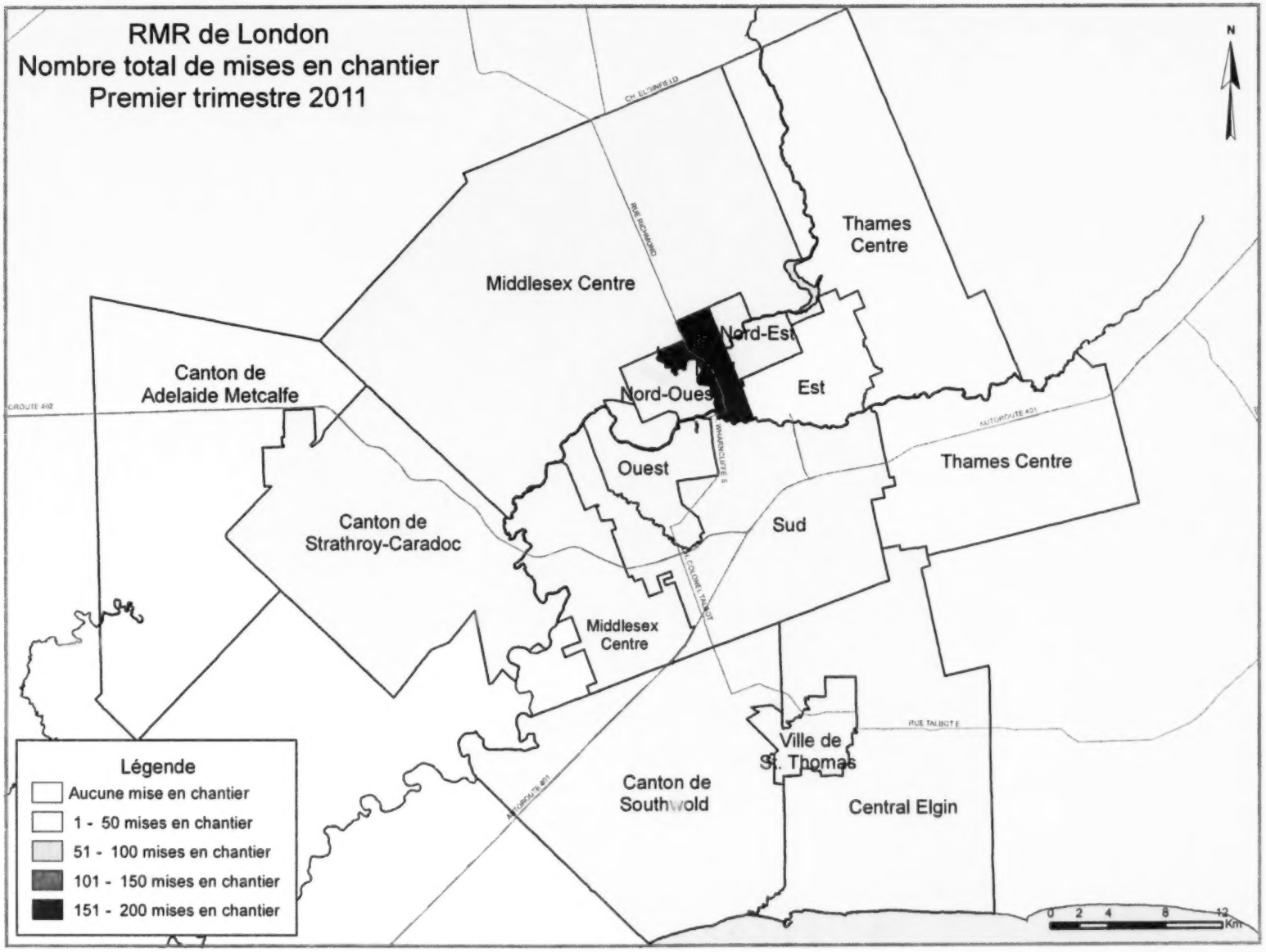
Les constructeurs bâtissent davantage d'habitations haut de gamme

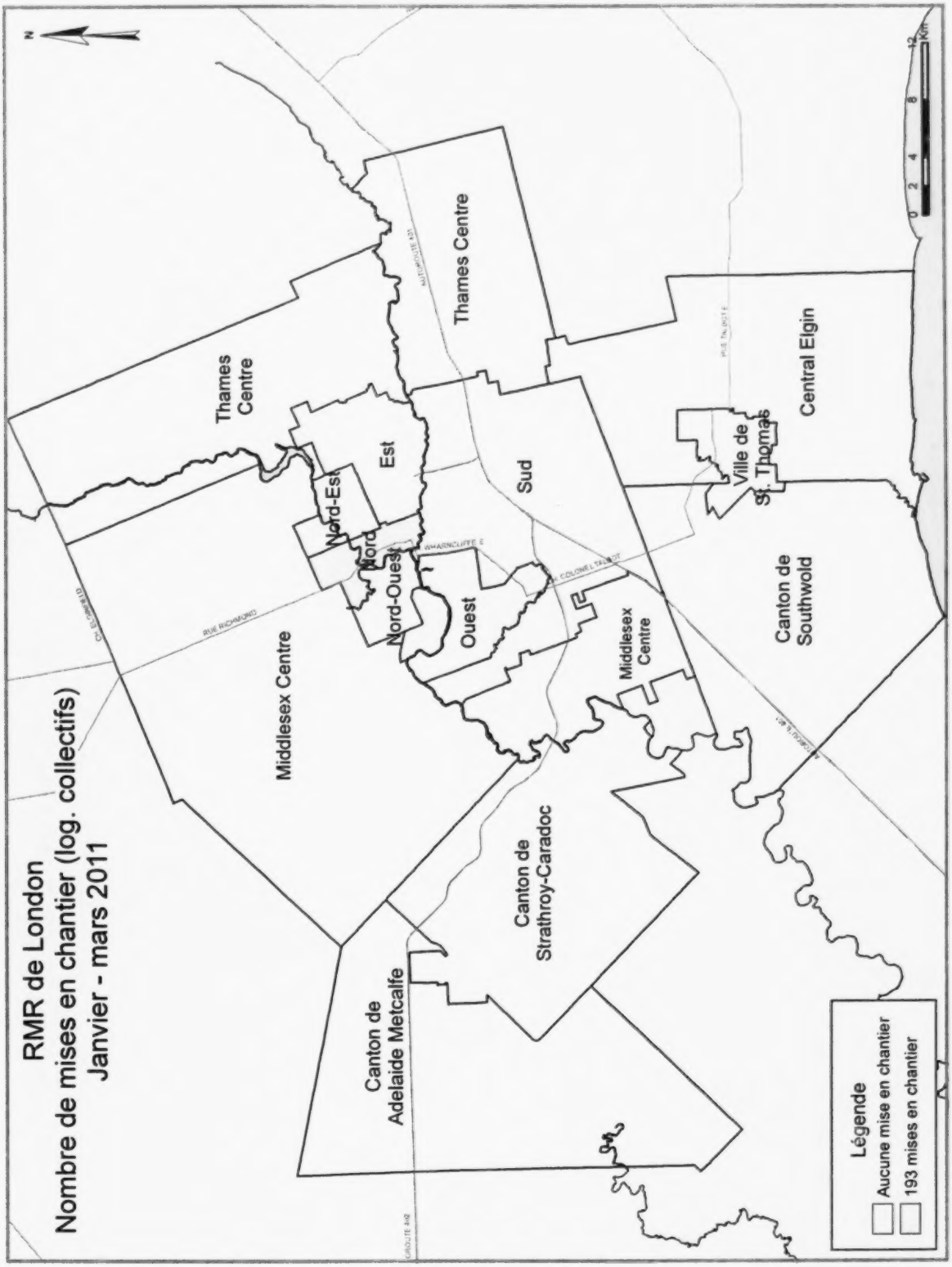


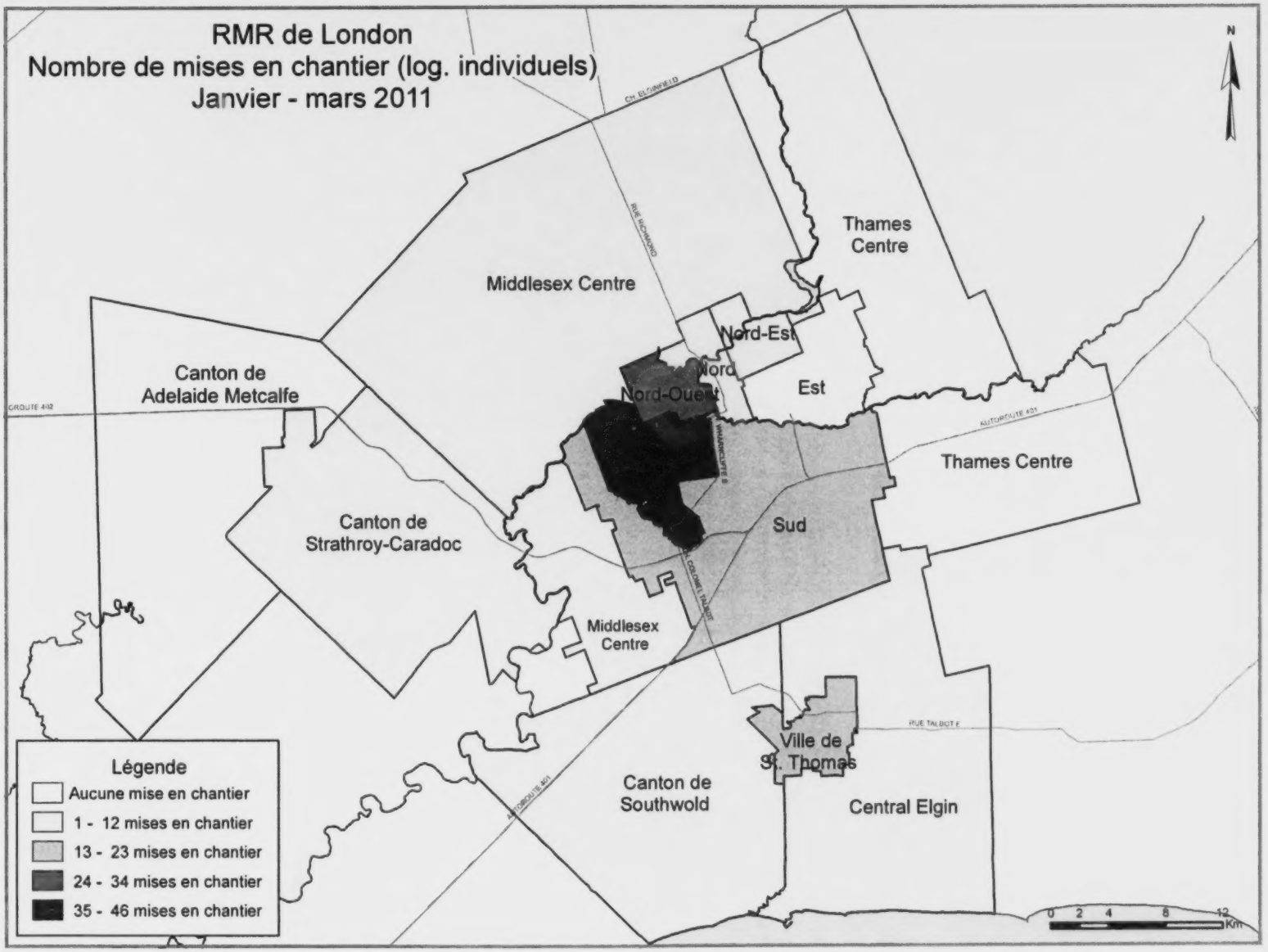
Sources : SCHL, Statistique Canada

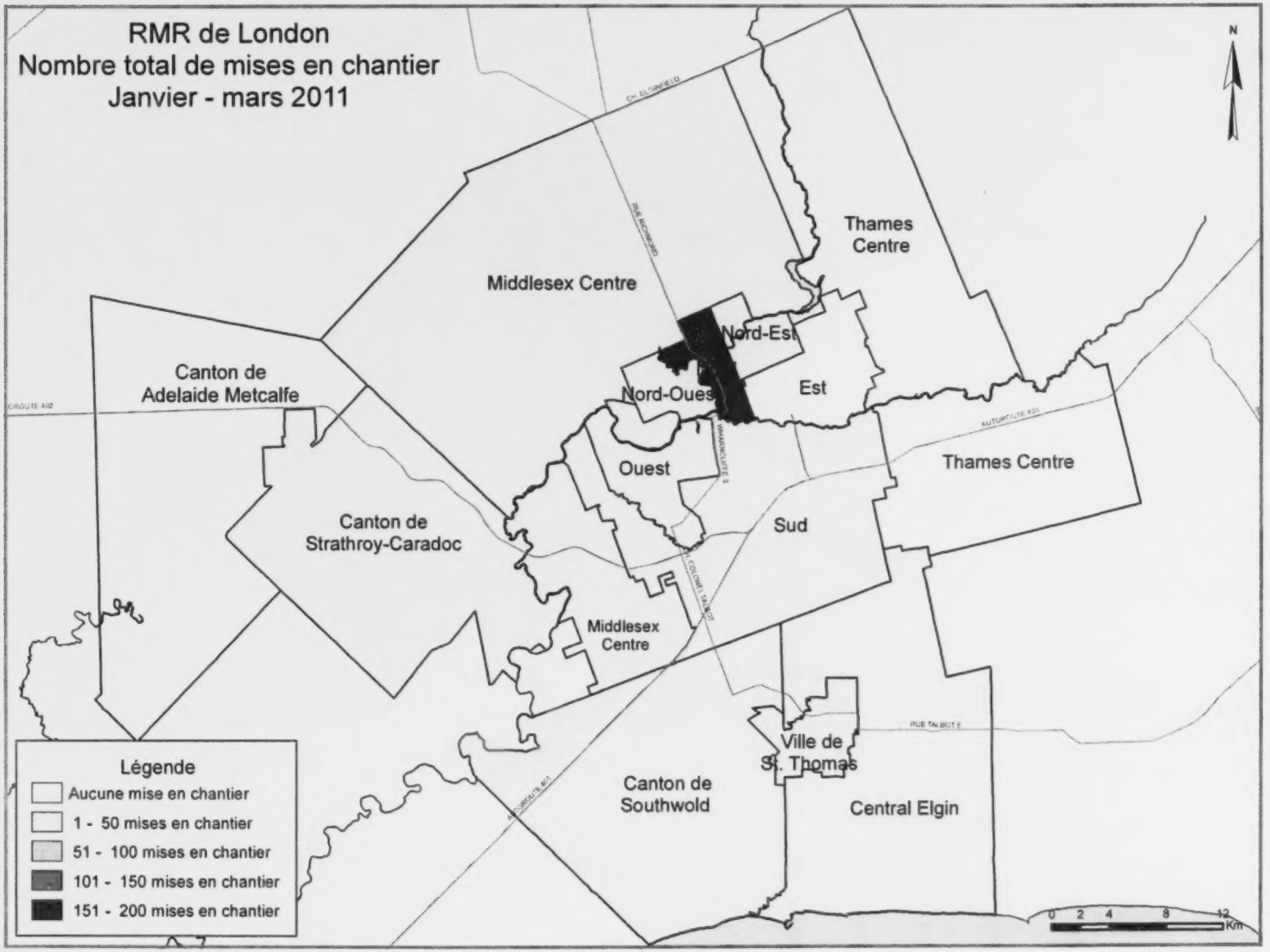

RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Premier trimestre 2011
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Canton de Adelaide Metcalfe
Ouest
Thames Centre
Canton de Strathroy-Caradoc
Sud
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
193 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Premier trimestre 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
35 - 46 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Premier trimestre 2011
N
Middlesex Centre
Thames Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
ROUTE 402
AUTOROUTE 401
RUE TALBOT
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 50 mises en chantier
51 - 100 mises en chantier
101 - 150 mises en chantier
151 - 200 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mars 2011
N
0 2 4 8 12 Km
Thames Centre
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord
Nord-Ouest
Sud
Ouest
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Central Elgin
Canton de Southwold
Canton de Strathroy-Caradoc
Canton de Adelaide Metcalfe
RUE RICHMOND
Légende
Aucune mise en chantier
193 mises en chantier


RMR de London
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mars 2011
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Nord
Nord-Ouest
Est
Sud
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Thames Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 12 mises en chantier
13 - 23 mises en chantier
24 - 34 mises en chantier
35 - 46 mises en chantier
0 2 4 8 12 Km


RMR de London
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
Thames Centre
Middlesex Centre
Nord-Est
Est
Nord-Ouest
Ouest
Sud
Thames Centre
Canton de Adelaide Metcalfe
Canton de Strathroy-Caradoc
Middlesex Centre
Ville de St. Thomas
Canton de Southwold
Central Elgin
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 50 mises en chantier
51 - 100 mises en chantier
101 - 150 mises en chantier
151 - 200 mises en chantier
0 2 4 8 12
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CER[illegible]es rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de London
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	168	0	5	17	6	193	0	0	389
T1 2010	326	0	0	34	27	0	0	6	393
Variation en %	-48,5	s.o.	s.o.	-50,0	-77,8	s.o.	s.o.	-100,0	-1,0
Cumul 2011	168	0	5	17	6	193	0	0	389
Cumul 2010	326	0	0	34	27	0	0	6	393
Variation en %	-48,5	s.o.	s.o.	-50,0	-77,8	s.o.	s.o.	-100,0	-1,0
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	371	2	9	51	117	465	8	583	1 606
T1 2010	481	0	9	40	159	182	12	1 287	2 170
Variation en %	-22,9	s.o.	0,0	27,5	-26,4	155,5	-33,3	-54,7	-26,0
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	239	2	6	16	17	0	2	164	446
T1 2010	242	2	0	32	31	0	2	207	516
Variation en %	-1,2	0,0	s.o.	-50,0	-45,2	s.o.	0,0	-20,8	-13,6
Cumul 2011	239	2	6	16	17	0	2	164	446
Cumul 2010	242	2	0	32	31	0	2	207	516
Variation en %	-1,2	0,0	s.o.	-50,0	-45,2	s.o.	0,0	-20,8	-13,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	148	0	0	20	65	9	2	483	727
T1 2010	74	0	3	23	77	108	2	278	565
Variation en %	100,0	s.o.	-100,0	-13,0	-15,6	-91,7	0,0	73,7	28,7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	222	1	7	18	20	3	3	88	362
T1 2010	251	3	0	26	43	21	2	126	472
Variation en %	-11,6	-66,7	s.o.	-30,8	-53,5	-85,7	50,0	-30,2	-23,3
Cumul 2011	222	1	7	18	20	3	3	88	362
Cumul 2010	251	3	0	26	43	21	2	126	472
Variation en %	-11,6	-66,7	s.o.	-30,8	-53,5	-85,7	50,0	-30,2	-23,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
London (ville)									
T1 2011	132	0	5	17	6	193	0	0	353
T1 2010	269	0	0	34	27	0	0	6	336
St. Thomas (ville)									
T1 2011	23	0	0	0	0	0	0	0	23
T1 2010	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Central Elgin									
T1 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Middlesex Centre									
T1 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Southwold (canton)									
T1 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2011	5	0	0	0	0	0	0	0	5
T1 2010	11	0	0	0	0	0	0	0	11
Thames Centre									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Adelaide Metcalfe (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2011	168	0	5	17	6	193	0	0	389
T1 2010	326	0	0	34	27	0	0	6	393

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
London (ville)									
T1 2011	278	2	9	47	117	465	8	583	1 509
T1 2010	380	0	9	39	136	182	12	1 275	2 033
St. Thomas (ville)									
T1 2011	31	0	0	0	0	0	0	0	31
T1 2010	27	0	0	1	0	0	0	12	40
Central Elgin									
T1 2011	14	0	0	0	0	0	0	0	14
T1 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Middlesex Centre									
T1 2011	23	0	0	2	0	0	0	0	25
T1 2010	40	0	0	0	13	0	0	0	53
Southwold (canton)									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2011	12	0	0	0	0	0	0	0	12
T1 2010	18	0	0	0	10	0	0	0	28
Thames Centre									
T1 2011	11	0	0	2	0	0	0	0	13
T1 2010	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Adelaide Metcalfe (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2011	371	2	9	51	117	465	8	583	1 606
T1 2010	481	0	9	40	159	182	12	1 287	2 170

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
London (ville)									
T1 2011	162	2	6	13	17	0	2	164	366
T1 2010	179	2	0	24	27	0	2	201	435
St. Thomas (ville)									
T1 2011	28	0	0	3	0	0	0	0	31
T1 2010	23	0	0	3	0	0	0	6	32
Central Elgin									
T1 2011	10	0	0	0	0	0	0	0	10
T1 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Middlesex Centre									
T1 2011	17	0	0	0	0	0	0	0	17
T1 2010	18	0	0	3	4	0	0	0	25
Southwold (canton)									
T1 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T1 2010	9	0	0	2	0	0	0	0	11
Thames Centre									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	6	0	0	0	0	0	0	0	6
Adelaide Metcalfe (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2011	239	2	6	16	17	0	2	164	446
T1 2010	242	2	0	32	31	0	2	207	516

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
London (ville)									
T1 2011	115	0	0	19	59	9	2	464	668
T1 2010	53	0	3	19	70	108	2	238	493
St. Thomas (ville)									
T1 2011	9	0	0	1	0	0	0	0	10
T1 2010	6	0	0	3	0	0	0	0	9
Central Elgin									
T1 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre									
T1 2011	8	0	0	0	4	0	0	14	26
T1 2010	6	0	0	0	2	0	0	17	25
Southwold (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2011	11	0	0	0	2	0	0	5	18
T1 2010	7	0	0	1	0	0	0	23	31
Thames Centre									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	2	0	0	0	5	0	0	0	7
Adelaide Metcalfe (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2011	148	0	0	20	65	9	2	483	727
T1 2010	74	0	3	23	77	108	2	278	565

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
London (ville)									
T1 2011	155	0	7	16	20	3	3	84	288
T1 2010	193	2	0	20	39	21	2	118	395
St. Thomas (ville)									
T1 2011	25	1	0	2	0	0	0	0	28
T1 2010	21	1	0	2	0	0	0	6	30
Central Elgin									
T1 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
T1 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Middlesex Centre									
T1 2011	14	0	0	0	0	0	0	1	15
T1 2010	17	0	0	3	2	0	0	2	24
Southwold (canton)									
T1 2011	1	0	0	0	0	0	0	0	1
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)									
T1 2011	16	0	0	0	0	0	0	3	19
T1 2010	9	0	0	1	1	0	0	0	11
Thames Centre									
T1 2011	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T1 2010	4	0	0	0	1	0	0	0	5
Adelaide Metcalfe (canton)									
T1 2011	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T1 2010	0	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)									
T1 2011	222	1	7	18	20	3	3	88	362
T1 2010	251	3	0	26	43	21	2	126	472

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de London
2001 - 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2010	1 335	20	3	126	155	28	7	405	2 079
Variation en %	40,5	100,0	-70,0	22,3	9,9	-84,6	-69,6	-45,9	-4,1
2009	950	10	10	103	141	182	23	749	2 168
Variation en %	-23,4	-58,3	11,1	-12,7	-16,1	**	-42,5	-0,1	-9,1
2008	1 241	24	9	118	168	35	40	750	2 385
Variation en %	-32,9	-42,9	-57,1	5,4	-33,1	-18,6	33,3	-5,4	-24,1
2007	1 849	42	21	112	251	43	30	793	3 141
Variation en %	-5,8	23,5	-41,7	-2,6	-31,2	s.o.	-9,1	-29,7	-14,5
2006	1 963	34	36	115	365	0	33	1 128	3 674
Variation en %	2,1	-15,0	s.o.	-18,4	43,7	s.o.	-45,0	73,5	19,8
2005	1 922	40	0	141	254	0	60	650	3 067
Variation en %	-14,2	81,8	-100,0	62,1	16,5	-100,0	-31,0	95,2	-0,4
2004	2 239	22	12	87	218	80	87	333	3 078
Variation en %	24,9	57,1	-70,7	-6,5	8,5	s.o.	77,6	-60,2	1,7
2003	1 792	14	41	93	201	0	49	837	3 027
Variation en %	-5,2	-12,5	-16,3	24,0	-16,6	s.o.	**	163,2	16,2
2002	1 891	16	49	75	241	0	14	318	2 604
Variation en %	54,9	60,0	**	-21,9	38,5	s.o.	-60,0	**	62,0
2001	1 221	10	15	96	174	0	35	54	1 607

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
London (ville)	149	303	0	0	11	27	193	6	353	336	5,1
St. Thomas (ville)	23	26	0	0	0	0	0	0	23	26	-11,5
Central Elgin	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Middlesex Centre	3	18	0	0	0	0	0	0	3	18	-83,3
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54,5
Thames Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	185	360	0	0	11	27	193	6	389	393	-1,0

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
London (ville)	149	303	0	0	11	27	193	6	353	336	5,1
St. Thomas (ville)	23	26	0	0	0	0	0	0	23	26	-11,5
Central Elgin	4	1	0	0	0	0	0	0	4	1	**
Middlesex Centre	3	18	0	0	0	0	0	0	3	18	-83,3
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	5	11	0	0	0	0	0	0	5	11	-54,5
Thames Centre	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	185	360	0	0	11	27	193	6	389	393	-1,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010
London (ville)	11	27	0	0	193	0	0	6
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	11	27	0	0	193	0	0	6

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
London (ville)	11	27	0	0	193	0	0	6
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	0
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	11	27	0	0	193	0	0	6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
London (ville)	137	269	216	61	0	6	353	336
St. Thomas (ville)	23	26	0	0	0	0	23	26
Central Elgin	4	1	0	0	0	0	4	1
Middlesex Centre	3	18	0	0	0	0	3	18
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Strathroy-Caradoc (canton)	5	11	0	0	0	0	5	11
Thames Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	173	326	216	61	0	6	389	393

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
London (ville)	137	269	216	61	0	6	353	336
St. Thomas (ville)	23	26	0	0	0	0	23	26
Central Elgin	4	1	0	0	0	0	4	1
Middlesex Centre	3	18	0	0	0	0	3	18
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Strathroy-Caradoc (canton)	5	11	0	0	0	0	5	11
Thames Centre	0	1	0	0	0	0	0	1
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	173	326	216	61	0	6	389	393

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	TI 2011	TI 2010	Variation en %
London (ville)	175	205	4	2	23	27	164	201	366	435	-15,9
St. Thomas (ville)	31	26	0	0	0	0	0	6	31	32	-3,1
Central Elgin	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Middlesex Centre	17	21	0	0	0	4	0	0	17	25	-32,0
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	19	11	0	0	0	0	0	0	19	11	72,7
Thames Centre	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	255	276	4	2	23	31	164	207	446	516	-13,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
London (ville)	175	205	4	2	23	27	164	201	366	435	-15,9
St. Thomas (ville)	31	26	0	0	0	0	0	6	31	32	-3,1
Central Elgin	10	7	0	0	0	0	0	0	10	7	42,9
Middlesex Centre	17	21	0	0	0	4	0	0	17	25	-32,0
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	19	11	0	0	0	0	0	0	19	11	72,7
Thames Centre	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
London (RMR)	255	276	4	2	23	31	164	207	446	516	-13,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
London (ville)	23	27	0	0	0	0	164	201
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	6
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	23	31	0	0	0	0	164	207

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
London (ville)	23	27	0	0	0	0	164	201
St. Thomas (ville)	0	0	0	0	0	0	0	6
Central Elgin	0	0	0	0	0	0	0	0
Middlesex Centre	0	4	0	0	0	0	0	0
Southwold (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Strathroy-Caradoc (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
Thames Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	23	31	0	0	0	0	164	207

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premiere trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
London (ville)	170	181	30	51	166	203	366	435
St. Thomas (ville)	28	23	3	3	0	6	31	32
Central Elgin	10	7	0	0	0	0	10	7
Middlesex Centre	17	18	0	7	0	0	17	25
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Strathroy-Caradoc (canton)	19	9	0	2	0	0	19	11
Thames Centre	2	6	0	0	0	0	2	6
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	247	244	33	63	166	209	446	516

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
London (ville)	170	181	30	51	166	203	366	435
St. Thomas (ville)	28	23	3	3	0	6	31	32
Central Elgin	10	7	0	0	0	0	10	7
Middlesex Centre	17	18	0	7	0	0	17	25
Southwold (canton)	1	0	0	0	0	0	1	0
Strathroy-Caradoc (canton)	19	9	0	2	0	0	19	11
Thames Centre	2	6	0	0	0	0	2	6
Adelaide Metcalfe (canton)	0	0	0	0	0	0	0	0
London (RMR)	247	244	33	63	166	209	446	516

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
London (ville)													
TI 2011	2	1,3	9	5,8	56	36,1	58	37,4	30	19,4	155	315 000	342 597
TI 2010	0	0,0	29	14,0	51	24,6	90	43,5	37	17,9	207	319 900	337 365
Cumul 2011	2	1,3	9	5,8	56	36,1	58	37,4	30	19,4	155	315 000	342 597
Cumul 2010	0	0,0	29	14,0	51	24,6	90	43,5	37	17,9	207	319 900	337 365
St. Thomas (ville)													
TI 2011	0	0,0	11	42,3	8	30,8	6	23,1	1	3,8	26	270 591	280 868
TI 2010	2	8,7	15	65,2	2	8,7	4	17,4	0	0,0	23	232 900	247 003
Cumul 2011	0	0,0	11	42,3	8	30,8	6	23,1	1	3,8	26	270 591	280 868
Cumul 2010	2	8,7	15	65,2	2	8,7	4	17,4	0	0,0	23	232 900	247 003
Central Elgin													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	42,9	4	57,1	7	--	--
TI 2010	0	0,0	1	14,3	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	42,9	4	57,1	7	--	--
Cumul 2010	0	0,0	1	14,3	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Middlesex Centre													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	4	40,0	4	40,0	10	379 450	430 577
TI 2010	0	0,0	1	5,3	4	21,1	10	52,6	4	21,1	19	340 000	363 579
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	20,0	4	40,0	4	40,0	10	379 450	430 577
Cumul 2010	0	0,0	1	5,3	4	21,1	10	52,6	4	21,1	19	340 000	363 579
Southwold (canton)													
TI 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
TI 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Strathroy-Caradoc (canton)													
TI 2011	0	0,0	4	33,3	3	25,0	3	25,0	2	16,7	12	263 500	309 158
TI 2010	2	25,0	1	12,5	2	25,0	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Cumul 2011	0	0,0	4	33,3	3	25,0	3	25,0	2	16,7	12	263 500	309 158
Cumul 2010	2	25,0	1	12,5	2	25,0	3	37,5	0	0,0	8	--	--
Thames Centre													
TI 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
TI 2010	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	2	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	1	25,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Adelaide Metcalfe (canton)													
TI 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
TI 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2011	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2010	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
London (RMR)													
TI 2011	2	0,9	24	11,3	69	32,5	75	35,4	42	19,8	212	310 000	341 069
TI 2010	4	1,5	47	17,5	61	22,8	108	40,3	48	17,9	268	312 059	332 212
Cumul 2011	2	0,9	24	11,3	69	32,5	75	35,4	42	19,8	212	310 000	341 069
Cumul 2010	4	1,5	47	17,5	61	22,8	108	40,3	48	17,9	268	312 059	332 212

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
London (ville)	342 597	337 365	1,6	342 597	337 365	1,6
St. Thomas (ville)	280 868	247 003	13,7	280 868	247 003	13,7
Central Elgin	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Middlesex Centre	430 577	363 579	18,4	430 577	363 579	18,4
Southwold (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Strathroy-Caradoc (canton)	309 158	--	s.o.	309 158	--	s.o.
Thames Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Adelaide Metcalfe (canton)	--	--	s.o.	--	--	s.o.
London (RMR)	341 069	332 212	2,7	341 069	332 212	2,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, London
Premier trimestre 2011

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2010	Janvier	487	56,6	792	1 129	1 292	61,3	221 917	7,8	225 092
	Février	623	26,1	727	1 185	1 287	56,5	221 956	4,6	210 856
	Mars	885	29,0	765	1 774	1 484	51,5	228 897	10,4	226 360
	Avril	1 050	27,9	808	1 793	1 405	57,5	236 183	12,7	231 692
	Mai	919	3,7	711	1 771	1 402	50,7	236 113	8,5	231 515
	Juin	838	-13,1	648	1 614	1 366	47,4	226 239	3,8	227 508
	Juillet	729	-20,5	626	1 324	1 255	49,9	225 766	3,2	227 998
	Août	636	-16,4	598	1 325	1 338	44,7	223 588	5,5	233 393
	Septembre	605	-16,9	646	1 408	1 356	47,6	220 498	1,4	221 071
	Octobre	586	-14,8	678	1 236	1 391	48,7	235 635	8,5	235 508
	Novembre	640	6,7	707	1 057	1 294	54,6	224 324	4,2	246 990
	Décembre	391	-14,6	683	555	1 300	52,5	225 880	4,8	220 020
2011	Janvier	440	-9,7	716	1 260	1 435	49,9	223 674	0,8	224 271
	Février	568	-8,8	675	1 218	1 329	50,8	231 050	4,1	219 172
	Mars	820	-7,3	690	1 679	1 308	52,8	230 850	0,9	226 052
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2010	1 995	33,8		4 088			225 025	7,9	
	T1 2011	1 828	-8,4		4 157			229 185	1,8	
	Cumul 2010	1 995	33,8		4 088			225 025	7,9	
	Cumul 2011	1 828	-8,4		4 157			229 185	1,8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de London, 1997=100	IPC, 2002 =100 (Ontario)	Marché du travail de London			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	105,5	114,5	249,6	8,7	67,5	791
	Février	604	3,60	5,39	107,5	115,1	249,3	8,7	67,4	814
	Mars	631	3,60	5,85	109,4	115,3	248,4	9,1	67,3	813
	Avril	655	3,80	6,25	109,4	115,7	249,3	8,6	67,2	818
	Mai	639	3,70	5,99	109,3	116,2	250,3	8,5	67,2	811
	Juin	633	3,60	5,89	109,3	116,0	250,5	8,2	67,0	803
	Juillet	627	3,50	5,79	107,3	117,0	248,0	8,2	66,2	798
	Août	604	3,30	5,39	107,3	117,0	245,0	8,2	65,4	786
	Septembre	604	3,30	5,39	107,4	117,1	241,4	8,3	64,4	789
	Octobre	598	3,20	5,29	107,1	117,8	239,3	8,7	64,1	780
	Novembre	607	3,35	5,44	107,5	118,0	240,3	8,7	64,3	781
	Décembre	592	3,35	5,19	107,5	117,9	240,4	8,5	64,1	776
2011	Janvier	592	3,35	5,19	107,5	117,8	242	8,3	64,4	768
	Février	607	3,50	5,44	107,5	118,0	242,3	8,4	64,4	769
	Mars	601	3,50	5,34		119,4	245,2	8,3	65,1	779
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64245_2011_Q02